

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

# **PUSAT *SHOWROOM* OTOMOTIF DI TULANG BAWANG-LAMPUNG**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)  
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**DISUSUN OLEH:**

**WAWAN SEPTIANTO  
NPM:050112284**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2010**

# **LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI**

**SKRIPSI  
BERUPA  
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

## **PUSAT SHOWROOM OTOMOTIF DI TULANG BAWANG-LAMPUNG**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**WAWAN SEPTIANTO  
NPM: 050112284**

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 24 September 2010 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

**PENGUJI SKRIPSI**

Penguji I

Penguji II



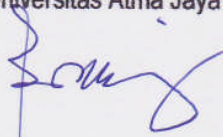
Ir. Anna Pudianti, MSC.



Ir. A. Atmadji, MT.

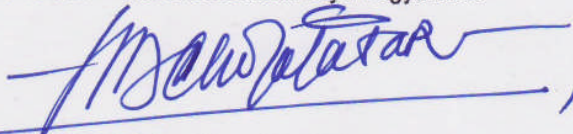
Yogyakarta, 24 September 2010

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur  
Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



F. Binarti, S.T., Dipl., NDS., Arch.

Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Ir. F. Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA.

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Wawan Septianto

NPM : 05.01.12284

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:

Pusat *Showroom* Otomotif di kabupaten Tulang Bawang-Lampung

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 28 September 2010

Yang Menyatakan,



Wawan Septianto

## MOTTO



Semua kejadian baik dan besar yang kita sebut keberhasilan itu, dicapai dengan menaiki tangga yang dibangun dari penyelesaian-penyelesaian dari rencana-rencana kita.

## KATA HANTAR


Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus di surga atas segala berkat, bimbingan, dan penyertaan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah tugas akhir ”Pusat *Showroom* Otomotif di Tulang Bawang-Lampung”.

Penulisan karya tulis ilmiah ini merupakan salah satu syarat kelulusan bagi mahasiswa strata satu (S-1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulisan karya ilmiah ini dapat terselesaikan karena bantuan dan dukungan dari semua pihak. Maka melalui kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Tuhan Yesus Kristus** yang selalu ada di sampingku, membimbing, memberikan berkat-Nya yang melimpah dalam segala cara sehingga penulisan ini dapat terselesaikan.
2. **Bapak dan Ibuku**, yang selalu memberi semangat dan memotivasiku hingga dapat menyelesaikan penulisan ini, kakak-kakakku, mbak Novi, mas aris, mas dawam, Beni, terima kasih untuk semuanya.
3. **Ibu Ir. Anna Pudianti, MSC.**, selaku Dosen Pembimbing Pertama yang telah membimbing, memberi semangat, motivasi, dan meluangkan waktunya untuk membantu selama proses menyusun dan menyelesaikan laporan ini.
4. **Bapak Ir. A. Atmadji, M.T.**, selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah membimbing, mengembangkan cara berpikir, dan meluangkan waktunya untuk membantu dalam menyusun dan menyelesaikan laporan ini.
5. **Bapak Ir. F. Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA.**, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.



- 
6. **Devaulin, SH** “*Bld*”, atas semangat, perhatian, pengertian, dan bantuan dalam berbagai cara yang selalu diberikan dari awal hingga akhir proses penulisan, terima kasihku.
  7. Sahabat-sahabatku : Filda, Tito, Anast, Krisna, Dani, Andika, Shinta, Agnes, Novie, Beta, Andri, Lexa, Andika, Handri terima kasih untuk semuanya. Perhatian dan pengertian kalian sangat berharga bagiku, terima kasih.
  8. Teman-teman Arsitek semuanya, terima kasih atas semangat, perhatian, dan bantuan selama proses penulisan ini.

Serta kepada semua pihak yang telah membantu dan mendukung dalam proses penulisan ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu, saya ucapkan banyak terima kasih.

Yogyakarta, 28 September 2010

Wawan Septianto

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGABSAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA HANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xix</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar belakang.....	1
1.1.1 Latar belakang pengadaan proyek .....	1
1.1.2 Latar belakang permasalahan .....	3
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.3.1 Tujuan.....	6
1.3.2 Sasaran.....	6
1.4 Lingkup Studi .....	6
1.4.1 Materi studi.....	6
1.4.2 Pendekatan studi.....	6
1.5 Metode studi .....	7
1.5.1 Pola prosedural .....	7
1.5.2 Tata langkah(terlampir) .....	7
1.6 Sistematika pembahasan .....	7

## **BAB II TINJAUAN KANTOR SEWA DAN *SHOWROOM* OTOMOTIF . 10**

2.1	Pengertian kantor sewa .....	10
2.2	Macam-macam kantor sewa .....	11
2.2.1	Menurut peruntukannya.....	11
2.2.2	Menurut sistem penyewaannya .....	11
2.2.3	Menurut jumlah penyewanya .....	12
2.2.4	Menurut pembagian Lay-out .....	12
2.3	Tipe besaran kantor sewa.....	13
2.4	Persyaratan kantor sewa.....	13
2.4.1	Persyaratan fleksibilitas kantor sewa.....	13
2.4.2	Persyaratan pencahayaan kantor sewa.....	15
2.4.3	Persyaratan penghawaan kantor sewa .....	16
2.4.4	Persyaratan efisiensi ruang kantor sewa.....	16
2.5	Tinjauan <i>Showroom</i> .....	17
2.5.1	Definisi <i>Showroom</i> .....	17
2.5.2	Tujuan <i>Showroom</i> .....	17
2.5.3	Kegiatan <i>Showroom</i> .....	18
2.5.4	Persyaratan fasilitas <i>Showroom</i> .....	18
2.5.5	Krtiteria susunan display <i>Showroom</i> .....	19

## **BAB III PUSAT *SHOWROOM* OTOMOTIF DI KABUPATEN TULANG BAWANG LAMPUNG..... 21**

3.1	Pusat <i>Showroom</i> Otomotif di kabupaten Tulang Bawang- Lampung .....	21
3.1.1	Pengertian Pusat <i>Showroom</i> Otomotif.....	21
3.1.2	Tujuan Pusat <i>Showroom</i> Otomotif .....	22
3.1.3	Fungsi Pusat <i>Showroom</i> Otomotif.....	22



3.2	Kegiatan di dalam Pusat <i>Showroom</i> Otomotif di Tulang Bawang ..	23
3.2.1	Arah kegiatan yang akan diwadahi.....	23
3.2.2	Kegiatan yang akan diwadahi.....	24
3.3	Potensi Tulang Bawang- Lampung sebagai Pusat <i>Showroom</i> Otomotif.....	25
3.3.1	Tinjauan umum kabupaten Tulang Bawang .....	25
3.3.2	Letak geografis .....	26
3.3.3	Topografi .....	26
3.3.4	Geologi dan jenis Tanah .....	26
3.3.5	Klimatologi daerah Tulang Bawang.....	27
3.4	Data non-fisik kabupaten Tulang Bawang.....	28
3.4.1	Sosial dan Budaya .....	28
3.4.2	Kependudukan.....	29
3.4.3	Ekonomi .....	29
3.5	Tinjauan pemilihan lokasi tapak .....	30
3.5.1	Tinjauan rencana perkembangan propinsi Lampung .....	30
3.5.2	Pemilihan Lingkungan Sekitar Tapak .....	32
3.5.3	Kriteria pemilihan Lokasi.....	33
3.5.4	Kriteria pemilihan Tapak.....	34
3.5.5	Alternatif pemilihan tapak Pusat <i>Showroom</i> Otomotif.....	35
3.5.6	Kondisi Existing tapak terpilih .....	36
<b>BAB IV KAJIAN PUSTAKA.....</b>		<b>38</b>
4.1	<i>Permeability</i> (ketertembusan).....	38
4.1.1	Terapan <i>permeability</i> pada lay out lingkungan .....	39
4.1.2	Menurunnya publik <i>permeability</i> .....	39
4.2	Variety .....	40

4.2.1	Tingkat yang berbeda dari <i>variety</i> .....	40
4.2.2	Tingkat kebutuhan type penggunaan yang berbeda.....	41
4.2.3	<i>Variety and choice</i> .....	41
4.2.4	Faktor-faktor yang mempengaruhi <i>variety of uses</i> .....	41
4.3	Legibility.....	41
4.3.1	Perbandingan <i>Legibility</i> kota tradisional dan modern .....	42
4.3.2	Meningkatkan <i>legibility</i> .....	42
4.4	Robustness .....	43
4.4.1	Masalah <i>Robustness</i> dalam bangunan .....	43
4.4.2	Masalah <i>Robustness</i> pada ruang publik.....	44
4.4.3	Meningkatkan tingkat <i>Robustness</i> .....	44
4.4.4	Meningkatkan kualitas <i>microclimate</i> .....	45
4.5	Visual appropriateness .....	45
4.6	<i>Richness</i> .....	46
4.6.1	Efektivitas <i>richness</i> .....	47
4.6.2	<i>Kinetic experience</i> (pengalaman sensori secara kinetik), dapat dicapai dengan pergerakan ( <i>movement</i> ): .....	47
4.7	Personalisation .....	48
4.7.1	Tipe-tipe personalisation .....	48
4.7.2	Alasan personalisation.....	48
4.7.3	Kendala personalisation.....	49
4.8	Penarapan <i>Legibility</i> pada Pusat <i>Showroom</i> Otomotif .....	50
4.9	Penerapan <i>Visual appropriatness</i> pada pusat <i>Showroom</i> Otomotif. ....	50
<b>BAB V ANALISIS KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT <i>SHOWROOM</i> OTOMOTIF DI KABUPATEN TULANG BAWANG - LAMPUNG .....</b>		<b>51</b>
5.1	Studi Ruang kantor dan <i>Showroom</i> Otomotif.....	51

5.2	Analisis Ruang Pusat <i>Showroom</i> Otomotif .....	54
5.2.1	Identifikasi pelaku .....	54
5.2.2	Analisis jumlah <i>Showroom</i> Otomotif sewa .....	56
5.2.3	Analisis Kebutuhan ruang .....	58
5.2.4	Pola kegiatan .....	61
5.2.5	Identifikasi Tuntutan ruang .....	65
5.2.6	Analisis Besaran Ruang.....	67
5.2.7	Analisis Hubungan ruang .....	75
5.3	Tata ruang dalam Pusat <i>Showroom</i> Otomotif yang atraktif dan efisien.....	77
5.3.1	Analisis Atraktifitas dalam <i>Showroom</i> Otomotif .....	77
5.3.2	Analisis Efisiensi dalam <i>Showroom</i> Otomotif.....	81
5.3.3	Analisis Efisiensi sirkulasi kantor .....	82
5.4	Analisis site.....	85
5.4.1	Kondisi dan Luas site terpilih.....	85
5.4.2	View to site.....	86
5.4.3	Sirkulasi.....	87
5.4.4	Analisis kebisingan(Noise).....	88
5.4.5	Analisis kontur dan jaringan.....	89
5.5	Analisis Tatanan Bangunan .....	90
5.5.1	Analisis bentuk dan wujud bangunan .....	90
5.5.2	Analisis pencapaian ke bangunan.....	92
5.5.3	Analisis Tampilan Bangunan.....	93
5.5.4	Tata Rupa Elemen-Elemen Pembatas Ruang .....	94
5.5.5	Tata Letak dan Tata Rupa Elemen-Elemen Pengisi Ruang.....	95
5.5.6	Tata Rupa Elemen-Elemen Pelengkap Ruang.....	95
5.6	Klimatisasi Ruang.....	95

5.6.1	Penghawaan Ruang .....	95
5.6.2	Pencahayaan Ruang.....	97
5.7	Analisis Struktur dan Kostruksi.....	99
5.7.1	Sistem Struktur .....	99
5.8	Analisis Pelengkap dan Kelengkapan Bangunan.....	99
5.8.1	Sistem dan Peralatan Komunikasi dan Sound System .....	99
5.8.2	Sistem dan Peralatan Penanggulangan Akibat Kebakaran.....	100
5.8.3	Ruang Generator.....	102
5.8.4	Sistem Pendistribusian Air Bersih dan Air Kotor.....	104
5.8.5	Sistem Elektrikal .....	107
5.8.6	Sistem penangkal petir.....	108
5.8.7	Area Parkir.....	108

## **BAB VIKONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT SHOWROOM OTOMOTIF DI KABUPATEN TULANG BAWANG – LAMPUNG .....**

6.1	Programatik ruang.....	110
6.2	Konsep ruang .....	115
6.2.1	Konsep ruang berdasarkan tuntutannya.....	115
6.3	Konsep hubungan ruang .....	116
6.4	Konsep tata ruang dalam.....	118
6.4.1	Konsep atraktifitas dan efisiensi dalam <i>Showroom</i> Otomotif .....	118
6.5	Konsep tata ruang luar .....	125
6.5.1	Konsep pencapaian bangunan .....	125
6.5.2	Konsep bentuk .....	125
6.6	Konsep Struktur dan Utilitas.....	126
6.6.1	Konsep Sistem Struktur .....	126

6.6.2 Air bersih .....	128
6.6.3 Air kotor .....	128
6.6.4 Konsep sistem pemadam kebakaran.....	129
6.6.5 Konsep pengkodisian udara.....	130
6.6.6 Konsep penangkal petir .....	130
6.6.7 Konsep sistem jaringan Listrik.....	131
6.6.8 Konsep sistem pencahayaan .....	131
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>132</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>134</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Showroom mobil .....	2
Gambar 2.1 persyaratan fleksibilitas ruang kantor .....	13
Gambar 2.2 Showroom Otomotif.....	17
Gambar 2.3 Susunan display radial.....	19
Gambar 2.4 Susunan Display linier .....	20
Gambar 2.5 Susunan display grig .....	20
Gambar 2.6 Ruang Pamer Trend Modifikasi .....	20
Gambar 3.1 peta Lampung .....	25
Gambar 3.2 Suasana wisata Tulang bawang.....	28
Gambar 3.3 Laju pertumbuhan ekonomi kabupaten Tulang Bawang.....	30
Gambar 3.4 peta wilayah Tulang Bawang .....	32
Gambar 3.5 Alternatif Tapak 1 .....	35
Gambar 3.6 Alternatif Tapak 2 .....	35
Gambar 3.7 Penentuan lokasi Tapak.....	36
Gambar 3.8 Kondisi Existing Tapak Terpilih .....	36
Gambar 3.9 Kondisi batas-batas fisik kawasan.....	37
Gambar 4.1 Konsep <i>Responsive Environment</i> .....	38
Gambar 4.2 <i>Permeability</i> pada lay out lingkungan.....	39
Gambar 4.3 Menurunnya <i>Permeability</i> .....	39
Gambar 4.4 Tingkat keterkaitan <i>Variety</i> .....	40

Gambar 4.5 Tingkat <i>Robustness</i> .....	43
Gambar 4.6 Masalah <i>Robustness</i> dalam bangunan .....	43
Gambar 4.7 Masalah <i>Robustness</i> pada ruang publik .....	44
Gambar 4.8 Meningkatkan Tingkat <i>Robustness</i> .....	44
Gambar 4.9 Kualitas <i>Microclimate</i> .....	45
Gambar 4.10 Keterkaitan dalam <i>Richness</i> .....	46
Gambar 4.11 Rumah dengan variasi material yang sederhana .....	48
Gambar 4.12 Rumah yang memiliki variasi material .....	48
Gambar 4.13 Kendala yang ada dalam personalisation .....	49
Gambar 4.14 Teknologi dalam personalisation .....	50
Gambar 5.1 kantor konsultasi dan service mobil.....	53
Gambar 5.2 Sistem Pusat <i>Showroom</i> Otomotif di Tulang Bawang .....	54
Gambar 5.3 Identifikasi besaran ruang .....	68
Gambar 5.4 Lay out ruang pimpinan dan besarannya.....	69
Gambar 5.5 Ruang rapat dan ruang staff .....	69
Gambar 5.6 Dimensi objek kendaraan .....	69
Gambar 5.7 Hubungan kelompok ruang makro .....	75
Gambar 5.8 Hubungan ruang makro .....	75
Gambar 5.9 Hubungan mikro ruang utama.....	76
Gambar 5.10 Hubungan mikro ruang penunjang.....	76
Gambar 5.11 Analisis Pola( <i>pattern</i> ) dalam sirkulasi <i>Showroom</i> .....	81

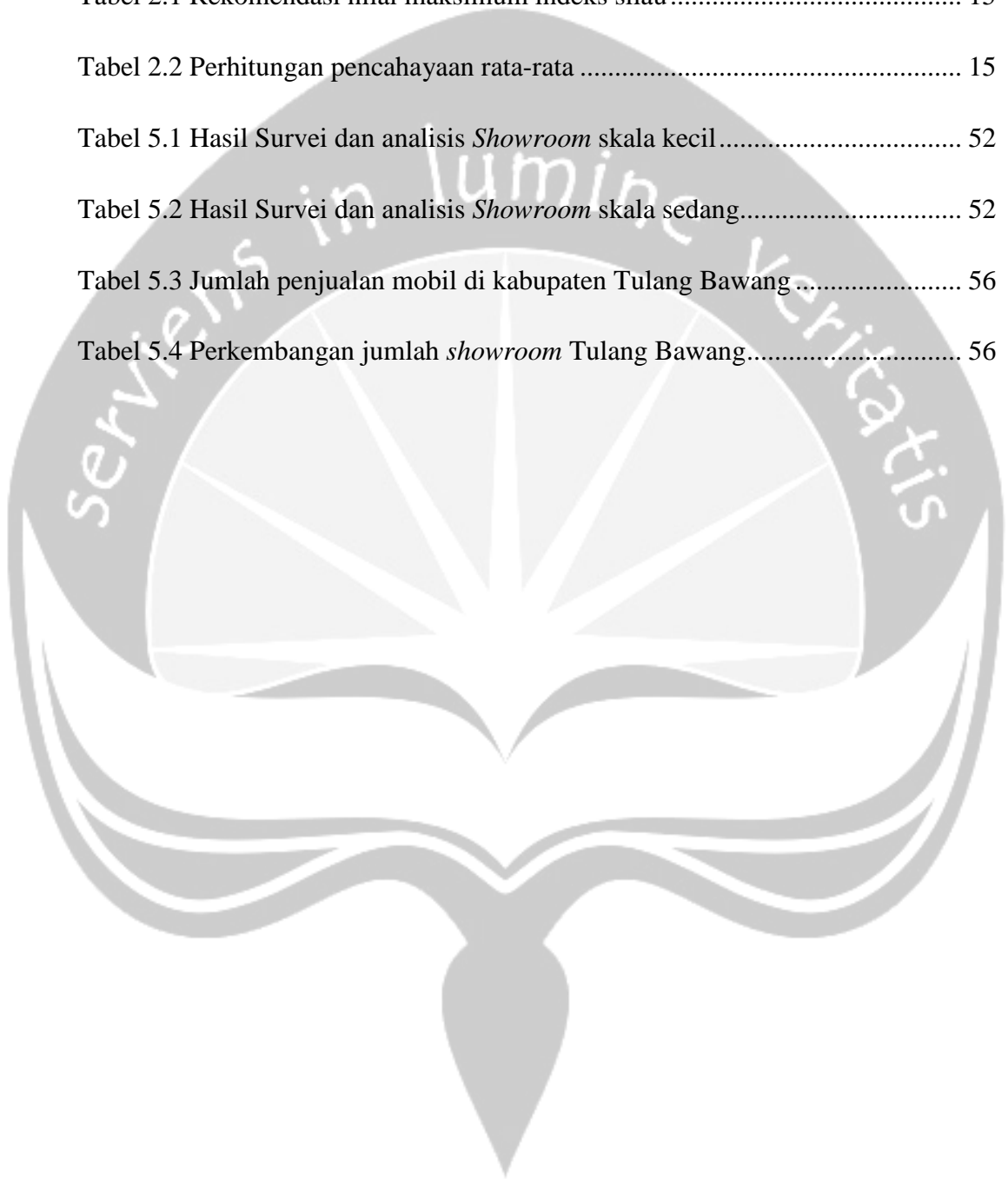


Gambar 5.12 Analisis sirkulasi dalam <i>Showroom</i> Otomotif.....	82
Gambar 5.13 Analisis sirkulasi tertutup dua sisi pada ruang kantor.....	83
Gambar 5.14 Analisis sirkulasi terbuka dua sisinya ruang kantor .....	83
Gambar 5.15 Analisis sirkulasi terbuka pada salah satu sisinya.....	84
Gambar 5.16 Analisis sirkulasi antara ruang kantor dan <i>Showroom</i> .....	84
Gambar 5.17 Sistem udara alami .....	96
Gambar 5.18 Analisis Sistem kerja AC central .....	96
Gambar 5.19 Pencahayaan dalam ruang .....	98
Gambar 5.20 Analisis sistem struktur .....	99
Gambar 5.21 Sistem komunikasi Pusat <i>Showroom</i> Otomotif.....	100
Gambar 5.22 Sprinkler .....	101
Gambar 5.23 portable Fire Extinguisher.....	101
Gambar 5.24 Fire hydrant box .....	102
Gambar 5.25 Fire alarm dan smoke detector .....	102
Gambar 5.26 Skema utilitas Pusat <i>Showroom</i> Otomotif.....	105
Gambar 5.27 Skema Air kotor dan limbah .....	106
Gambar 5.28 Analisis sistem jaringan listrik .....	107
Gambar 5.29 Sistem penangkal petir .....	108
Gambar 5.30 jarak ideal kendaraan berada pada area parkir .....	108
Gambar 5.31 Parkir sejajar.....	109
Gambar 5.32 parkir dengan sudut 45° .....	109

Gambar 5.33 parkir dengan sudut $90^\circ$ .....	109
Gambar 6.1 Konsep hubungan kelompok ruang.....	116
Gambar 6.2 Konsep hubungan ruang.....	117
Gambar 6.3 Konsep hubungan ruang mikro .....	117
Gambar 6.4 Konsep hubungan ruang mikro .....	118
Gambar 6.5 Konsep Sirkulasi pola ( <i>Pattern</i> ) I.....	121
Gambar 6.6 Konsep Sirkulasi dalam <i>Showroom</i> Otomotif.....	121
Gambar 6.7 Konsep Sirkulasi kantor .....	124
Gambar 6.8 Konsep pencapaian <i>Showroom</i> Otomotif.....	125
Gambar 6.9 Konsep bentuk <i>Showroom</i> Otomotif.....	125
Gambar 6.10 Konsep struktur bangunan.....	126
Gambar 6.12 Konsep pondasi .....	127
Gambar 6.13 Konsep pondasi lajur.....	127
Gambar 6.14 Konsep Air bersih.....	128
Gambar 6.15 Konsep Air kotor.....	128
Gambar 6.16 Konsep pemadam kebakaran.....	129
Gambar 6.17 Konsep pengkodisian udara buatan.....	130
Gambar 6.18 Konsep penangkal petir.....	130
Gambar 6.19 Konsep sistem jaringan listrik.....	131
Gambar 6.20 Konsep pencahayaan buatan .....	131
Gambar 6.21 Konsep pencahayaan Alami .....	131

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Rekomendasi nilai maksimum indeks silau .....	15
Tabel 2.2 Perhitungan pencahayaan rata-rata .....	15
Tabel 5.1 Hasil Survei dan analisis <i>Showroom</i> skala kecil.....	52
Tabel 5.2 Hasil Survei dan analisis <i>Showroom</i> skala sedang.....	52
Tabel 5.3 Jumlah penjualan mobil di kabupaten Tulang Bawang .....	56
Tabel 5.4 Perkembangan jumlah <i>showroom</i> Tulang Bawang.....	56



## ABSTRAKSI

Tulang Bawang dengan Ibukota Menggala adalah salah satu kabupaten di propinsi Lampung. Sebagian besar pendapatan penduduk Tulang Bawang merupakan hasil dari perkebunan karet, kelapa sawit, dan selebihnya adalah dari hasil pertanian serta tambak, ditinjau dari aspek perekonomian Tulang Bawang memiliki potensi pendapatan daerah yang sangat tinggi jika dibandingkan dengan kabupaten lainnya, ini terbukti dengan perkembangan sarana dan prasarana pemerintahan dan pusat perekonomian yang signifikan. Mobilitas perpindahan barang dan jasa serta manusia yang padat mendorong usaha jasa dan transportasi berkembang pesat, sehingga untuk memfasilitasi dan mengakomodasi kebutuhan tersebut maka, melalui *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2009-2029* Lampung menetapkan kabupaten Tulang Bawang sebagai pusat tempat usaha *Showroom* dan jasa.

Dari fakta dan kondisi yang ada di kabupaten Tulang Bawang saat ini, pemerintah daerah (pemda) merencanakan untuk membuat *Showroom* yang terpadu baik lokasinya maupun fasilitas pelayanannya. Sedangkan berdasarkan tuntutan yang diperlukan bagi pengusaha dan konsumen, maka permasalahan yang harus diselesaikan yaitu keberadaan tempat pusat usaha *Showroom* yang atraktif dan efisien sehingga dapat memberikan keuntungan yang besar kepada pengusaha/ investor dan kemudahan bagi konsumen yang akan memilih dan membeli barang (mobil) yang ingin membelinya.

Dalam perancangan Pusat *Showroom* Otomotif di kabupaten Tulang Bawang-Lampung hendaknya memberikan kemudahan, keamanan, serta kenyamanan, melalui pengolahan elemen tata letak dan tata rupa ruang. Dalam hal ini adalah kenyamanan aksesibilitas dan visualisasi dalam memahami pesan yang disampaikan melalui wujud bangunan tersebut. Pendekatan yang digunakan yaitu *Legibility* dan *Visual appropriateness* Benley dalam pengolahannya agar memiliki daya tarik bagi pengguna (atraktif) dan memenuhi tuntutan aspek efisiensi ruang.

Dalam menyelesaikan permasalahan maka, konsep yang dikembangkan meliputi konsep penataan ruang meliputi jarak pandang yang proporsional bagi pengunjung melihat objek (mobil) yang dipamerkan, jarak antar objek mempunyai skala dan proporsi gerak manusia, sehingga konsumen dapat melihat seluruh bagian dari objek, kombinasi susunan objek memakai susunan linier dan radial sehingga memudahkan penempatan cs (*Costumer service*) dalam melayani konsumen, keberadaan ruang tunggu bersama yang dapat mengakses secara visual dan gerak ke berbagai arah pelayanan, keberadaan pelayanan penunjang dengan suasana yang atraktif (café, minimarket, dan area club), sehingga pesan yang disampaikan melalui wujud bangunan dapat diterima dengan baik. dalam hal ini menarik pengunjung untuk datang dan menikmati serta melakukan aktivitas sekaligus sebagai sarana untuk rekreasi. nantinya diharapkan proyek ini dapat menjadikan kabupaten Tulang Bawang menjadi kabupaten yang mandiri dan mempunyai karakter kawasan yang mampu mengakomodasi kepentingan-kepentingan usaha *Showroom* dan jasa.